



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 340 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 16-18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandveien 55  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 504 996	20 618 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 504 996</b>	<b>20 618 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 894 373	5 763 329
Avskrivning	2	17 500 978	5 814 236
Annen driftskostnad	3	4 484 160	2 590 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 879 511</b>	<b>14 167 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 625 485</b>	<b>6 450 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		654 590	12 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>654 590</b>	<b>12 082</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	24 730 030	5 024 476
Annen finanskostnad			18 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 730 030</b>	<b>5 043 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 075 440</b>	<b>-5 031 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 449 955</b>	<b>1 419 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-758 990	312 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 690 965</b>	<b>1 107 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 690 965</b>	<b>1 107 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-2 690 965	
Overføringer annen egenkapital	6		1 107 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 690 965</b>	<b>1 107 286</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	446 678	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>446 678</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	930 259 565	941 730 866
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	292 945	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>930 552 510</b>	<b>941 730 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 999 188</b>	<b>941 730 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	3 121 804	3 923 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 121 804</b>	<b>3 923 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>756 841</b>	<b>9 536 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 878 645</b>	<b>13 460 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>934 877 833</b>	<b>955 191 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 535 000	5 535 000
Overkurs	6	544 495 000	544 495 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>550 030 000</b>	<b>550 030 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-9 685 685	-6 994 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 685 685</b>	<b>-6 994 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>540 344 315</b>	<b>543 035 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		312 312
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>312 312</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	392 092 488	406 762 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>392 092 488</b>	<b>406 762 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>392 092 488</b>	<b>407 074 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 086 120	1 520 872
Skyldige offentlige avgifter		133 419	523 667
Annen kortsiktig gjeld	4	221 491	3 036 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 441 030</b>	<b>5 081 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>394 533 518</b>	<b>412 155 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>934 877 833</b>	<b>955 191 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498424

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 340 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 16-18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandveien 55  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 340 329  
STRANDVEIEN 16-18 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 504 996	20 618 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 504 996</b>	<b>20 618 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 894 373	5 763 329
Avskrivning	2	17 500 978	5 814 236
Annen driftskostnad	3	4 484 160	2 590 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 879 511</b>	<b>14 167 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 625 485</b>	<b>6 450 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		654 590	12 082
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>654 590</b>	<b>12 082</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	24 730 030	5 024 476
Annen finanskostnad			18 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 730 030</b>	<b>5 043 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 075 440</b>	<b>-5 031 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-758 990	312 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 690 965</b>	<b>1 107 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 690 965</b>	<b>1 107 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-2 690 965	
Overføringer annen egenkapital	6		1 107 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 690 965</b>	<b>1 107 286</b>



Organisasjonsnr: 929 340 329  
STRANDVEIEN 16-18 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	446 678	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>446 678</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	930 259 565	941 730 866
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	292 945	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>930 552 510</b>	<b>941 730 866</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 999 188</b>	<b>941 730 866</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4	3 121 804	3 923 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 121 804</b>	<b>3 923 754</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>756 841</b>	<b>9 536 563</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 878 645</b>	<b>13 460 317</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>934 877 833</b>	<b>955 191 183</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	5 535 000	5 535 000
Overkurs	6	544 495 000	544 495 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>550 030 000</b>	<b>550 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	-9 685 685	-6 994 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 685 685</b>	<b>-6 994 720</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>540 344 315</b>	<b>543 035 280</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		312 312
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>312 312</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	392 092 488	406 762 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>392 092 488</b>	<b>406 762 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>392 092 488</b>	<b>407 074 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 086 120	1 520 872
Skyldige offentlige avgifter		133 419	523 667
Annen kortsiktig gjeld	4	221 491	3 036 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 441 030</b>	<b>5 081 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>394 533 518</b>	<b>412 155 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>934 877 833</b>	<b>955 191 183</b>



Organisasjonsnr: 929 340 329  
STRANDVEIEN 16-18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	1845.00	5535000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strandveien 16-18 Holding AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58919.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58919.00	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Strandveien 16-18 Eiendom AS  
Org.nr: 929 340 329

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: IQ4DY-HOL3Y-NEM72-7AN7D-6VYKE-P4Y0Z



## Strandveien 16-18 Eiendom AS

Org.nr: 929 340 329

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 504 996	20 618 515
Sum driftsinntekter		<u>55 504 996</u>	<u>20 618 515</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		12 894 373	5 763 329
Avskrivning	2	17 500 978	5 814 236
Annen driftskostnad	3	4 484 160	2 590 125
Sum driftskostnader		<u>34 879 511</u>	<u>14 167 690</u>
Driftsresultat		<u>20 625 485</u>	<u>6 450 825</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		654 590	12 082
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	24 730 030	5 024 476
Annen finanskostnad		0	18 833
Netto finansposter		<u>-24 075 440</u>	<u>-5 031 227</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 449 955</u>	<u>1 419 598</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-758 990</u>	<u>312 312</u>
Årsresultat		<u>-2 690 965</u>	<u>1 107 286</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	0	1 107 286
Udekket tap	6	<u>-2 690 965</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-2 690 965</u>	<u>1 107 286</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IQ4DY-HOL3Y-NEM72-7AN7D-6VYKE-P4Y0Z



## Strandveien 16-18 Eiendom AS

Org.nr: 929 340 329

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	446 678	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	930 259 565	941 730 866
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	292 945	0
Sum varige driftsmidler		<u>930 552 510</u>	<u>941 730 866</u>
Sum anleggsmidler		<u>930 999 188</u>	<u>941 730 866</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	3 121 804	3 923 754
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>756 841</u>	<u>9 536 563</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 878 645</u>	<u>13 460 317</u>
Sum eiendeler		<u>934 877 833</u>	<u>955 191 183</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IQ4DY-HOLBY-NEM72-7AN7D-6VYKE-P4Y0Z



## Strandveien 16-18 Eiendom AS

Org.nr: 929 340 329

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	5 535 000	5 535 000
Overkurs	6	544 495 000	544 495 000
Sum innskutt egenkapital		<u>550 030 000</u>	<u>550 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-9 685 685	-6 994 720
Sum egenkapital		<u>540 344 315</u>	<u>543 035 280</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	312 312
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	392 092 488	406 762 458
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 086 120	1 520 872
Skyldige offentlige avgifter		133 419	523 667
Annen kortsiktig gjeld		221 491	3 036 594
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 441 030</u>	<u>5 081 133</u>
Sum gjeld		<u>394 533 518</u>	<u>412 155 903</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>934 877 833</u>	<u>955 191 183</u>

31. desember 2023  
Lysaker, 8. mars 2024

Geir Bergheim  
Styrets leder

Morten Nordheim  
Styremedlem

Tommy Wilhelmsen  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: IQ4DY-HOL3Y-NEM72-7AN7D-6VYKE-P4Y0Z



Strandveien 16-18 Eiendom AS

Org.nr: 929 340 329

---

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Strandveien 16-18 Eiendom AS

Org.nr: 929 340 329

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknikse installasjoner	Tomt anlegg	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	327 510 874	217 845 428	402 188 800	0	947 545 102
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 317 542	653 544	0	351 535	6 322 621
Anskaffelseskost 31.12.	332 828 416	218 498 972	402 188 800	351 535	953 867 723
Akk.avskrivning 31.12.	-8 733 595	-14 523 026	0	-58 590	-23 315 211
Balanseført pr. 31.12.	324 094 821	203 975 946	402 188 800	292 945	930 552 512
Årets avskrivninger	6 550 116	10 892 269	0	58 590	17 500 975
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	58 919	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	0	281 261
Gjeld	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern	392 092 488	406 762 458

Beløpet er renteberegnet.

Selskapets morselskap Strandveien 16-18 Holding AS er eiet med 51% av Continuum Property AS.

Continuum Property AS utarbeider konsernregnskap hvor Strandveien 16-18 Holding AS med døtre inngår i konsernregnskapet.

Continuum Property AS har forretningskontor i Strandveien 55, 1366 Lysaker.



## Strandveien 16-18 Eiendom AS

Org.nr: 929 340 329

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-758 990	312 312
Årets totale skattekostnad	-758 990	312 312
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 449 954	1 419 598
Endring i midlertidige forskjeller	-8 766 336	-22 520 524
Årets skattegrunnlag	-12 216 290	-21 100 926
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	31 286 860	22 520 524
Sum	31 286 860	22 520 524
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-33 317 216	-21 100 926
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 030 356	1 419 598
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-446 678	312 312

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	5 535 000	544 495 000	-6 994 720	543 035 280
Årsresultat	0	0	-2 690 964	-2 690 964
Egenkapital 31.12.	5 535 000	544 495 000	-9 685 684	540 344 316

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	1 845	5 535 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Strandveien 16-18 Holding AS	3 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

Selskapet har stilt en realkausjon til morselskapet Strandveien 16-18 Holding AS for låneengasjementer. Dette gjelder selskapets eiendommer med pant på kr. 850 000 000,-.

Penneo Dokumentnøkkel: IQ4DY-HOL3Y-NEM72-7AN7D-6VYKE-P4Y0Z



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Geir Bergheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-364569

IP: 85.217.xxx.xxx

2024-03-08 10:12:04 UTC



### Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-985394

IP: 178.232.xxx.xxx

2024-03-10 10:45:02 UTC



### Tommy Richard Wilhelmsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-3267072

IP: 95.130.xxx.xxx

2024-03-11 05:37:48 UTC



Penneo DokumentID: IQ4DY-HOL3Y-NEM72-7AN7D-6VKE-P410Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i  
Strandveien 16-18 Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 16-18 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 690 965,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 8. mars 2024

**Hverven Revisjon AS**

*(elektronisk signert)*

---

Toril Dolvik  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

